

TRIBUNALE DI BRESCIA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR.SSA GIULIA LA MALFA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 220/2022

promossa da

"OMISSIS"

contro

"OMISSIS"

.....

RELAZIONE ESTIMATIVA

di ABITAZIONE con AUTORIMESSA di proprietà "OMISSIS"

situate in Comune di Castelvoti (Bs) - Via Marocchina n. 2

nell'ambito del "Condominio LA CORTE"

[Per una lettura più completa si producono in allegato i documenti più significanti: "a" Ortofoto; "b" Fotografie; "c" Atti catastali (estratto mappa NCT + n. 2 visure storiche per immobile Catasto Fabbricati + n. 2 planimetrie + elaborato planimetrico con elenco dei subalterni assegnati); "d" Istanza all'Agencia delle Entrate - Direzione Provinciale di Brescia - Ufficio Territoriale di Chiari per sapere dell'esistenza o meno di possibili contratti d'affitto e pertinente risposta dell'Ufficio; "e" Atto di compravendita del 24.05.2006, Notaio "OMISSIS" n. 7867 di Rep. e n. 1231 di Rac.; "f" Richiesta alla società Amministratrice del Condominio della documentazione contabile e tecnica con ricezione della stessa (Regolamento di Condominio con tabelle millesimali + Bilancio consuntivo esercizio ordinario "2021" + Bilancio preventivo straordinario "Impianto Elettrico" + Bilancio preventivo esercizio ordinario "2022"); "g" Richiesta di Accesso agli Atti Comunali per la presa visione dei pertinenti atti tecnici, visionati e qua acclusi (Permesso di Costruire n. 3766 del 04.11.2003 – Prot. n. 8963 + solo frontespizio Denuncia Inizio Attività depositata il 22.02.2006 – Prot. n. 1942 per Variante in corso d'opera al succitato PdC, con i disegni dell'abitazione e dell'autorimessa + Dichiarazione e richiesta del Certificato di Agibilità in data 08.05.2006, Prot. n. 4532 + PGT Vigente – Piano delle Regole: Parte della Tavola 1a - Rappresentazione cartografica

uso del suolo con rettifiche (2015), Zona B1 – Edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva (S.I.p. 0,50 mq/mq) + Norme Tecniche di Attuazione articoli 25 – Zone “B” e 25.1 – Zona “B1” – EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA)].

PREMESSA

L’Ill.mo G.E. Dott.ssa GIULIA LA MALFA, con decreto 28 luglio 2022 nominava esperto per la stima dei Beni il geom. Giovanni ZILIANI, con studio in Gussago (BS) - Via De Gasperi n.34 e stabiliva per il conferimento dell’incarico il prossimo 01 settembre anno in corso.

Il sottoscritto nel giorno succitato, accettava l’incarico di Stima e prestava il giuramento di rito per rispondere ai quesiti di cui al nuovo art. 173 bis delle disposizioni d’attuazione del Codice di procedura Civile.

L’incaricato, il 21 dicembre 2022 in prossimità della scadenza dei termini per il deposito della Relazione, inoltrava richiesta di proroga fino al 24 febbraio 2023, poi concessa dal Sig. Giudice dell’Esecuzione.

INDAGINI – ACCERTAMENTI – CONSIDERAZIONI - CALCOLI

Lo scrivente analizzava la documentazione in atti di Causa e di quella richiesta per via telematica, successivamente il 29 settembre eseguiva sopralluogo assieme all’Arch. “OMISSIS”, delegato dal Custode giudiziario Notaio “OMISSIS”, con impedito accesso all’interno dei Beni staggiati per la mancata risposta dell’Esecutata, seppur vista, alle ripetute chiamate dalla pulsantiera esterna. In seguito le visite programmate il 10 novembre ed il 15 dicembre sono state sospese ed infine il 23 dicembre 2022 alle ore 17,30 veniva svolto l’accesso con presa visione, rilievi metrici di controllo e fotografie delle Unità Immobiliari in oggetto e del loro contesto.

Il sottoscritto ha svolto anche le prestazioni in appresso concisamente elencate:

- o Ha esaminato la documentazione catastale.
- o Ha fatto istanza all’Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Brescia - Ufficio Territoriale di Chiari, per sapere dell’esistenza d’eventuali contratti d’affitto registrati, con l’affidente risposta che non risultano contratti di locazione e/o comodato regolarmente registrati ed in corso di validità.
- o Ha richiesto ed avuto dalla società Amministratrice del Condominio la documentazione contabile e tecnica, poi analizzata.

- o Ha fatto domanda d'Accesso agli Atti Comunali, con ispezione del 19 ottobre 2022 per la presa visione dei pertinenti documenti tecnici.
- o Ha assunto le dovute notizie del mercato immobiliare presso gli operatori tecnici del settore, ha consultato la letteratura di merito, quali il "Listino dei Valori degli Immobili sulla Piazza di Brescia e Provincia rilevati nell'anno 2022", i "Valori statistici del Borsino immobiliare con interrogazioni del 28 dicembre scorso e le Quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – anno 2022 semestre 1".
- o Ha impostato propri calcoli tecnici ed ha sviluppato le necessarie considerazioni d'estimo generali e particolari.

DATI CATASTALI

Le Unità Immobiliari da giudicare sono intestate per l'intera proprietà alla sig.ra "OMISSIS", nata ad Acireale (CT) il 16 settembre 1971 e sono così sinteticamente registrate:

Comune di Castelcovati - Catasto Fabbricati

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categ.	Cl.	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
NCT	7	250	6	/	A/2	5	4,5 vani	Totale: 88 m ² ; Totale escluse aree scoperte: 81 m ²	Euro 267,27
NCT	7	250	27	/	C/6	2	35 m ²	Totale: 39 m ²	Euro 56,04

Indirizzo: Marocchina n. SN = piano T per l'abitazione e piano S1 per l'autorimessa

I confini con inizio da ovest e proseguendo in senso orario, risultano:

* per l'Abitazione mappale 250 sub. 6 al piano terra = altra ditta distinta al sub. 7 e vano scale comune chiuso sub. 2 dov'è posto il portoncino interno d'ingresso al Bene, verso nord l'inizio dello scivolo carraio comune sub. 1 d'accesso al seminterrato, in lato est il sub. 5 ed in direzione sud il mappale 300 di altrui proprietà.

* per l'Autorimessa mappale 250 sub. 27 all'interrato = il corridoio comune sub. 2, verso nord il terrapieno, in lato est il sub. 5 ed ancora in direzione sud il corsello comune sub. 1.

Le afferenti planimetrie dei Beni in argomento rappresentano essenzialmente la situazione in essere.

DESCRIZIONE SINTETICA

Il sottoscritto per meglio ordinare la descrizione della situazione generale e particolare, reputa separarla in tre distinte parti:

1^A parte – Caratteristiche Estrinseche della Zona

La zona d'ubicazione è posta al limite dell'edificato nel quadrante sud/ovest rispetto al centro del paese, è caratterizzata da un costruito prevalentemente residenziale di bassa / media densità con massimo di tre piani fuori terra, è urbanizzata, tranquilla, confina verso ovest e sud con terreni agricoli, è collegata alle normali sedi viarie e soprattutto è nelle immediate vicinanze dell'importante autostrada A35 - BreBeMi.

2^A parte – Caratteristiche Intrinseche della Palazzina denominata "CONDOMINIO LA CORTE"

Il Fabbricato residenziale è stato edificato fra la fine del 2003 ed il maggio 2006 su un lotto pianeggiante di mq 1.944 catastali di pianta all'incirca di trapezio rettangolo, ha forma ad "L", superficie coperta di mq 500 coperti, due / tre piani fuori terra e del livello interrato, i confini sono certi e cintati con accessi pedonale e carraio da Via Marocchina; è concisamente così composto: beni comuni non censibili (corte, camminamenti, n. 2 vani scala / ascensore, scivolo carraio, corsello ed altri), n. 16 Abitazioni disposte su due / tre piani fuori terra, n. 15 Autorimesse al livello interrato, n. 10 posti auto scoperti al piano terra ed area urbana di mq 54 fuori cinta.

Le principali opere strutturali e di finitura sono: sistema portante verticale ed orizzontale in cemento armato / latero cemento; tetto e gronde in legno con manto di copertura in tegole di cemento; murature perimetrali di tamponamento in laterizio con superiore intonaco tinteggiato ed alcune parti rivestite in pietra a vista; vani scala in parte coperti, con rampanti esterni scoperti ed aperti per l'accesso al 1° e 2° piano, con orditura in ferro, ringhiere a disegno semplice e pedate in pietra di Serizzo; pensilina d'ingresso in muratura / legno con cancello pedonale in ferro lavorato; corte al piano terra e corsello delle autorimesse pavimentati in masselli autobloccanti di cemento; banchine lavorate per finestre e soglie delle porte finestre in pietra di Serizzo; serramenti in legno con vetrocamera ed ante d'oscuro perlineate entrambi verniciati tinto noce, portoncini ai piani per l'ingresso alle unità immobiliari in ferro / legno di tipo corazzato con pannello esterno pantografato; cancello carraio motorizzato in ferro lavorato e porte basculanti delle autorimesse in acciaio zincato con manto rivestito di doghe verticali in legno; impianti tecnici generali funzionanti che al momento non presentano particolari problematiche; manufatti vari di completamento corretti e di normale fattura.

La conservazione del Costruito è nell'insieme discreta, è però da evidenziare e da correggere l'entrata d'acqua piovana dovuta ai rampanti scala esterni non coperti ed aperti, con percolazione nel piano interrato.

3^A parte – Caratteristiche proprie dell'Unità Abitativa e dell'Autorimessa con le metrature più significanti da considerare indicative, arrotondate, riprese da rilievi di controllo in sito e dai documenti catastali, in particolare:

*** Abitazione situata al piano terra h. 2.70 censita con la particella 250 subalterno 6**

✓ distribuzione dei vani indicati in senso antiorario rispetto al portoncino d'ingresso =

unico ambiente aperto con atrio/soggiorno/cucina mq 32,50 collegato con la corte esclusiva sud mq 52 tutta pavimentata di cui mq 8 coperti da superiore balcone di altrui ditta; vano lavanderia/ripostiglio cieco mq 4,90; disimpegno notte mq 2,10; camera verso est mq 14 comunicante con corte esterna di mq 20 di cui mq 9 coperti da superiore balcone di altra proprietà, con camminamento pavimentato/verde prospettante sullo scivolo carraio comune; servizio igienico mq 5,30; camera verso ovest mq 11,80.

La Superficie lorda di pavimento assunta è di mq 81, mentre la Superficie non residenziale delle suddette corti esterne somma mq 72.

✓ opere di finitura ed impiantistiche qui concisamente indicate =

pavimenti e rivestimenti in ceramica nella zona giorno e nel servizio igienico, in doghe di legno prefinito nella zona notte ed in marmette di marmo/cemento nelle parti pavimentate delle corti esterne, anche la superficie di mq 40 circa della corte sud destinata in progetto a giardino (pensile); portoncino d'ingresso in ferro/legno di tipo corazzato con il pannello esterno pantografato e quello interno liscio, serramenti in legno con vetrocamera ed ante d'oscuro perliniate entrambi verniciate tinto noce, porte interne in legno a battente piano tamburato anch'esse verniciate tinto noce di cui due scorrevoli ed una a libro; impianto di riscaldamento a pavimento con caldaia per esterno alimentata a gas metano, con produzione acqua calda di consumo, impianto idrico – sanitario pertinente la cucina, la lavanderia con vaschetta lavatoio e doccia con cabina ed ancora il servizio igienico finestrato con lavabo, vaso e bidet in ceramica bianca e vasca da bagno con idromassaggio in metacrilato, rubinetteria con miscelatori cromati ed accessori complementari; impianto di condizionamento sotto traccia composto d'unità esterna e due interne (split) posizionate nella zona soggiorno e nel disimpegno notte; impianto elettrico completo e funzionante; vani tinteggiati e varie complementari d'idonea fattura.

Le varie componenti edili ed impiantistiche sono nell'insieme valide, in buono stato di conservazione ed anche rispettose delle Autorizzazioni edilizie, salvo la parte di mq 40 della corte sud ricoperta con marmettoni di marmo/cemento posati su sabbia staggiata come riferito dal marito dell'Esecutata, da riportare all'originaria destinazione progettuale e catastale di giardino.

La probabile spesa per correggere la difformità sopraindicata, risulta:

mq 40 x € 50/mq = **€ 2.000,00**

*** Autorimessa al piano interrato h. 2.50 censita con la particella 250 subalterno 27**

L'Unità Immobiliare è di mq 39 lordi circa e mq 34,70 utili (m 10,61 x 3,27), vi si accede dallo scivolo comune, dal corsello largo m 6,00 e poi dalla propria porta basculante, ha dimensioni interne adatte al possibile posteggio di n. 2 autovetture in linea, in fatto è il deposito di materiali/oggetti vari ed il parcheggio di una autovettura.

Le caratteristiche delle primarie opere edili, di finitura ed impiantistiche sono: pareti in pannelli di cls armato con superficie trattata al semicivile, mentre l'intradosso del soprastante solaio tipo "Lastral" è liscio, entrambi tinteggiati; pavimento in ceramica; porta basculante in acciaio zincato con manto rivestito di doghe in legno verticali; impianto elettrico funzionante e completo di lampade a parete ed opere complementari di normale fattura.

La qualità delle varie componenti è valido per lo specifico utilizzo e lo stato conservativo è discreto, mentre la conduzione è carente.

STATO DI POSSESSO

I Beni staggiti al momento del sopralluogo erano abitati dall'esecutata sig.ra "OMISSIS" e dal marito, ed in proposito per ulteriore controllo è stata fatta istanza all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Brescia - Ufficio Territoriale di Chiari, per sapere dell'esistenza d'eventuali contratti d'affitto registrati, con l'afferente risposta che non vi sono contratti di locazione e/o comodato regolarmente registrati ed in corso di validità.

SITUAZIONE CONDOMINIALE

L'Amministrazione "OMISSIS – OMISSIS" mi ha trasmesso la documentazione in suo possesso, in particolare per le Unità immobiliari della sig.ra "OMISSIS" denominate A6 Appartamento Pr e C27 Box Pr, si ha:

- Regolamento di Condominio con tabelle millesimali (i millesimi di proprietà <Tabella A> sono 52,62 per l'Appartamento e 9,409 per l'Autorimessa ed i millesimi per manutenzione, pulizia ed energia elettrica del vano scale e dell'ascensore Sub. 2 <Tabella B> sono 143,837);

- Bilancio Consuntivo Individuale per l'Esercizio ordinario 01/01/2021 – 31/12/2021 = € 942,42 + (€ 970,00 per spese legali ed accessorie e per recupero crediti), entrambi non pagati);

- Bilancio Preventivo Individuale per l'Esercizio straordinario "Impianto Elettrico" 01/01/2021 – 21/12/2022 = € 1.328,91 non pagati;

Bilancio Preventivo Individuale per l'Esercizio ordinario 01/01/2022 – 31/12/2022 = € 1.172,65 non pagati.

La somma a debito dei succitati Esercizi 2021 e 2022, escluse le spese legali ed accessorie per recupero crediti, risulta di **€ 3.443,98**.

SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

La Palazzina condominiale di cui sono parte le Unità Immobiliari in trattazione, è stata edificata in forza di Permesso di Costruire del 04 novembre 2003, n. 3766 – protocollo n. 8963 e della successiva Denuncia di Inizio Attività depositata il 22.02.2006 – prot. n. 1942, in Variante al predetto Permesso.

L'8 maggio 2006 è stata presentata la richiesta del Certificato di Agibilità – prot. n. 4532 completo di allegati, con silenzio assenso dell'amministrazione Comunale.

L'Immobile nel proseguo è stato oggetto di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata del 03.09.2019, prot. n. 5205 per il ripristino di parte della copertura dovuto ad evento atmosferico distruttivo che non ha interessato direttamente i Beni in argomento.

Le suddette pratiche edilizie ed i relativi elaborati grafici sono stati visionati e fotografati presso l'Ufficio Tecnico Comunale in data 19 ottobre 2022.

Il Fabbricato è attualmente individuato nel Piano di Governo del Territorio Vigente – Piano delle Regole alla Tavola 1a – Rappresentazione cartografica uso del suolo con rettifiche (2015), in Zona B1 – Edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva (S.l.p. 0,50 mq/mq) ed è primariamente normato dalle Norme Tecniche di Attuazione agli Articoli 25 – Zone "B" e 25.1 – Zona "B1" – EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA.

GIUDIZIO ESTIMATIVO

Il C.T.U. vuole subito precisare che la Stima prevede la formazione di UN SOLO LOTTO costituito dall’Abitazione e dell’Autorimessa per preservarne l’appetibilità e conseguentemente il valore mercantile che sarebbe inferiore se il giudizio fosse disgiunto.

Lo scrivente per la determinazione del più probabile Valore di mercato, preso atto delle condizioni estrinseche generali ed intrinseche particolari degli Immobili in oggetto, reputa applicare il “Metodo Sintetico Comparativo Statistico Matematico”, poi diminuito per i presumibili costi di regolarizzazione della difformità afferente la corte sud e delle spese condominiali non corrisposte.

Visti i conteggi in atti di quest’ufficio, assunto il parametro tecnico del metro quadrato ed applicando alle varie componenti immobiliari gli specifici coefficienti di differenziazione, viene primariamente determinata la superficie di calcolo virtuale e poi il calcolo del più probabile valore di mercato; in dettaglio:

Superficie di calcolo virtuale:

* Abitazione censita con la particella 250 subalterno 6

✓ mq 81,00 superficie lorda di pavimento x (1,00 rapporto mercantile) = mq 81,00

✓ mq 72,00 superficie corti esclusive esterne x (0,10 r. m.) = mq 7,20

somma parziale mq 88,20

* Autorimessa censita con la particella 250 subalterno 27

✓ mq 39,00 superficie lorda x (0,45 r. m.) = mq 17,55

*** Somma complessiva superficie virtuale = mq 105,75**

"METODO SINTETICO COMPARATIVO STATISTICO MATEMATICO"

PER L'ABITAZIONE (Superficie Reale: mq 81 corpo principale + mq 72 corti esclusive esterne e Superficie Virtuale: mq 88,20)

Fonti di riferimento	€/mq min.	€/mq max.	€/mq media	Specifiche / Conclusioni
Listino Immobiliare (Maggio 2022) ProBrixia (per Recente)	1.205	1.530	1.368	<p align="center">Specifiche</p> <p align="center">Calcolo deviazione standard campionaria: Radice quadrata di $\frac{(1.368 - 1.080)^2 + (985 - 1.080)^2 + (887 - 1.080)^2}{3 - 1} = +/- \text{€ } 254,23$</p> <p align="center">Conclusioni</p> <p>Il sottoscritto, tenuto conto delle condizioni generali dell'Unità abitativa in trattazione, preso atto della Media dei valori assunti dalle varie "Fonti", della relativa Deviazione standard campionaria ed ancora degli apprezzamenti del mercato locale, reputa assumere il Valore unitario medio di € 1.080 + € 125 (entro l'intervallo della Deviazione) = € 1.205/mq, uguale a quello minimo indicato dal Listino dei Valori degli Immobili sulla Piazza di Brescia e Provincia – Maggio 2022 ProBrixia; perciò il più probabile Valore di mercato, è: mq 88,20 (Superficie Virtuale) x € 1.205/mq = € 106.281,00.</p>
Osservatorio Mercato Immobiliare Anno 2022 - Semestre 1 (per Stato normale)	870	1.100	985	
Borsino Immobiliare - Interrogazione del 28.12.2022	769	1.004	887	
Media	948	1.211	1.080	
Deviazione standard = + / - €			254,23	

PER L'AUTORIMESSA (Superficie Reale mq 39 e Superficie Virtuale mq 17,55)

Fonti di riferimento	€/mq min.	€/mq max.	€/mq media	Specifiche / Conclusioni
Listino Immobiliare (Maggio 2022) ProBrixia (per Recente)	542 (*)	689 (*)	616 (*)	<p>Specifiche</p> <p>(*) Valori per ogni mq di Superficie Lorda stimati al 45% rispetto ai Valori unitari dell'Alloggio. (**) Media valori box / autorimessa.</p> <p>Calcolo deviazione standard campionaria: Radice quadrata di $\frac{(616 - 534)^2 + (585 - 534)^2 + (400 - 534)^2}{3 - 1} = +/- \text{€ } 116,79$</p> <p>Conclusioni</p> <p>Il sottoscritto, tenuto conto delle condizioni generali e particolari dell'Unità accessoria, preso atto della Media dei valori assunti dalle varie "Fonti", della relativa Deviazione standard campionaria ed ancora degli apprezzamenti del mercato locale, reputa assumere il Valore unitario medio di € 534 + € 8,25 (entro l'intervallo della Deviazione) = € 542,25/mq di Superficie Lorda (corrispondente al 45% del Valore unitario minimo stabilito per l'Alloggio di € 1.205/mq); perciò il più probabile Valore risulta: mq 39 (Superficie Lorda) x € 542,25/mq = € 21.147,75 (corrispondente a mq 17,55 di Superficie Virtuale x € 1.205/mq).</p>
Osservatorio Mercato Immobiliare Anno 2022 - Semestre 1 (per Stato normale)	525 (**)	645 (**)	585 (**)	
Borsino Immobiliare – Interrogazione del 28.12.2022	350	449	400	
Media	472	594	534	
Deviazione standard = + / - €			116,79	

RIASSUMENDO

- **PIU' PROBABILE VALORE DELL'ABITAZIONE CON AUTORIMESSA applicando il "Metodo Sintetico Comparativo Statistico Matematico":**

mq 105,75 (superficie virtuale) x € 1.205,00/mq (più probabile valore unitario di mercato) =
 **€ 127.428,75**

• **A DEDUZIONE:**

- Probabili Costi per regolarizzare la difformità afferente la corte sud = - **€ 2.000,00**

- Importo spese condominiali arretrate e non pagate del biennio 2021 e 2022 = - **€ 3.443,98**

€ 121.984,77

da arrotondare in Euro 122.000,00 (centoventiduemila/00)

.....

La presente Relazione Estimativa si compone di n. 10 pagine ed anche dei seguenti allegati: “a” Ortofoto; “b” Fotografie; “c” Atti catastali (estratto mappa NCT + n. 2 visure storiche per immobile Catasto Fabbricati + n. 2 planimetrie + elaborato planimetrico con elenco dei subalterni assegnati); “d” Istanza all’Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Brescia - Ufficio Territoriale di Chiari per sapere dell’esistenza o meno di possibili contratti d’affitto e pertinente risposta dell’Ufficio; “e” Atto di compravendita del 24.05.2006, Notaio “OMISSIS” n. 7867 di Rep. e n. 1231 di Rac.; “f” Richiesta alla società Amministratrice del Condominio della documentazione contabile e tecnica con ricezione della stessa (Regolamento di Condominio con tabelle millesimali + Bilancio consuntivo esercizio ordinario “2021” + Bilancio preventivo straordinario “Impianto Elettrico” + Bilancio preventivo esercizio ordinario “2022”); “g” Richiesta di Accesso agli Atti Comunali per la presa visione dei pertinenti atti tecnici, visionati e qua acclusi (Permesso di Costruire n. 3766 del 04.11.2003 – Prot. n. 8963 + solo frontespizio Denuncia Inizio Attività depositata il 22.02.2006 – Prot. n. 1942 per Variante in corso d’opera al succitato PdC, con i disegni dell’abitazione e dell’autorimessa + Dichiarazione e richiesta del Certificato di Agibilità in data 08.05.2006, Prot. n. 4532 + PGT Vigente – Piano delle Regole: Parte della Tavola 1a - Rappresentazione cartografica uso del suolo con rettifiche (2015), Zona B1 – Edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva (S.l.p. 0,50 mq/mq) + Norme Tecniche di Attuazione articoli 25 – Zone “B” e 25.1 – Zona “B1” – EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA)].

L’esperto

Geom. Giovanni Ziliani



Gussago, 15 febbraio 2023